

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Rumah Susun Klender merupakan salah satu Rumah Susun tertua di DKI Jakarta. Selama 35 tahun dihuni, Rumah Susun Klender diindikasikan mengalami penurunan kualitas lingkungan. Hal ini dibuktikan oleh hasil analisis kondisi fisik, kondisi layanan dasar, akses menuju fasilitas lingkungan dan pengelolaannya. Secara keseluruhan, Rumah Susun Klender memiliki tingkat kelayakhunian yang terkategori layak huni dengan perolehan indeks kelayakhunian sebesar 62.41. Nilai 62.41 sudah termasuk ke dalam kategori layak huni. Namun, hasil tersebut tidak sesuai apabila tiap kriteria diuraikan kembali. Ketika tiap kriteria diuraikan kembali, maka diketahui bahwa tiga dari empat kriteria mendapatkan nilai cukup layak huni, dan satu indikator mendapatkan nilai layak huni. Ketiga kriteria yang mendapatkan nilai cukup layak huni ialah kriteria kondisi fisik, kriteria layanan dasar dan kriteria pengelolaan. Hal ini menunjukkan, bahwa tiga dari empat kriteria belum mencapai tingkat kelayakhunian yang layak huni. Penilaian ini tidak sesuai dengan keadaan/kondisi eksisting di Rumah Susun Klender. belum mendapatkan nilai yang sempurna karena pada beberapa kriteria lainnya, Rumah Susun Klender dinilai cukup layak huni. Kriteria yang mendapatkan penilaian tersebut antara lain kondisi fisik, kondisi layanan dasar dan pengelolaannya dinilai cukup layak huni. Sedangkan pada kriteria akses menuju fasilitas lingkungan dinilai sudah layak huni.

Sejatinya, Rumah Susun Klender merupakan hunian yang layak huni dengan beberapa catatan. Lokasi Rumah Susun Klender yang dibangun di wilayah strategis sangat memudahkan penghuni untuk mencapai akses ke fasilitas lingkungannya. Namun, perlu diingat bahwa selama 35 tahun terbangun, Rumah Susun Klender mengalami berbagai macam kerusakan, baik kerusakan pada fisik bangunan maupun layanan dasar. Rumah Susun Klender juga dihadapi oleh pengelolaan yang belum maksimal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Rumah Susun Klender merupakan hunian yang layak huni dengan beberapa catatan seperti perlunya pemeliharaan dan perawatan lebih lanjut untuk menyelesaikan kerusakan ringan hingga kerusakan berat.

5.2 Keterbatasan Studi

Penelitian ini memiliki keterbatasan penelitian berupa adanya variabel lain yang tidak digunakan yang juga dapat memengaruhi kelayakhunian Rumah susun Klender. Variabel tersebut

berupa keamanan kepemilikan, habitabilitas dan kelayakan budaya. Tidak digunakannya variabel keamanan kepemilikan karena status Rumah Susun Klender merupakan rumah susun sederhana milik (RUSUNAMI), sehingga diasumsikan bahwa rumah susun klender telah memiliki keamanan kepemilikan. Pada variabel habitabilitas dan kelayakan budaya tidak digunakan karena keterbatasan waktu dan informasi terkait penilaian terhadap habitabilitas dan kelayakan budaya. Sehingga, penelitian ini tidak menggunakan variabel keamanan kepemilikan, habitabilitas dan kelayakan budaya.

5.3 Rekomendasi

Rekomendasi yang diberikan terdiri menjadi atas dua bagian rekomendasi, yaitu rekomendasi bagi perencanaan, dan rekomendasi untuk penelitian lebih lanjut:

5.3.1 Rekomendasi bagi Rumah Susun Klender

Rekomendasi yang dapat diberikan pada Rumah Susun Klender diurutkan berdasarkan skala prioritas. Rekomendasi ini bertujuan untuk meningkatkan kelayakhunian di Rumah Susun Klender. Berikut merupakan rekomendasi yang dapat diberikan:

1. Perlu adanya pengujian struktur bangunan. Hal ini dapat dilakukan oleh pengelola atau instansi terkait, dengan tujuan untuk mengetahui kekuatan struktur bangunan, agar dimasa yang akan datang, bangunan rumah susun tidak membahayakan penghuni Rumah Susun Klender.
2. Perlu melakukan pemeriksaan. Hal ini perlu dilakukan oleh pengelola, agar dapat mengetahui kerusakan kerusakan yang terjadi di lingkungan Rumah Susun Klender. Selain itu, pemeriksaan yang intensif dapat meminimalisir adanya pelanggaran atas laarngan dan tata tertib kepenghunan.
3. Perlu melakukan perawatan mendesak. Perawatan mendesak dilakukan untuk menyelesaikan kerusakan ringan hingga sedang. Perawatan mendesak perlu dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada di Rumah Susun klender, sehingga kelayakhunian Rumah Susun Klender dapat meningkat.

5.3.2 Rekomendasi bagi Perencanaan Rumah Susun

Rekomendasi yang dapat diberikan pada perencanaan selanjutnya yaitu untuk memperhatikan beberapa indikator kelayakhunian. Berikut merupakan rekomendasi yang dapat diberikan:

4. Bagi perencanaan Rumah Susun yang berada di sisi jalan arteri dan berdekatan dengan rel kereta api, maka disarankan untuk memberikan barrier yang jelas, dan rapat. Hal ini perlu dilakukan untuk memberikan keamanan penghuni dari rasa bising.
5. Dalam menentukan posisi/jenis jendela, perlu memperhatikan arah angin. Hal ini perlu dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya tempias hujan.
6. Tata letak *service area* (lokasi perpipaian) perlu juga diperhatikan agar pemeliharaan serta perawatan bagian bersama dapat dilakukan tanpa mengganggu penghuni.
7. Perlu adanya kegiatan pemeliharaan dan perawatan secara intensif agar kegiatan operasional dapat berjalan secara normal
8. Perlu adanya sanksi tegas bagi yang melanggar larangan dan tata tertib kepenghunian, agar kelayakhunian suatu Rumah Susun dapat terjaga

5.3.3 Rekomendasi bagi Penelitian Lebih Lanjut

Penelitian ini memiliki fokus pada empat kriteria layak huni, yaitu kondisi fisik, kondisi layanan dasar, akses rumah susun terhadap fasilitas lingkungan, dan pengelolaannya. Pada penelitian lebih lanjut, fokus penilaian dapat dikembangkan dan dapat menggunakan standar yang berbeda. Fokus penelitian lainnya yang dapat dilakukan pada penelitian lebih lanjut yaitu memperhatikan variabel/ kriteria keamanan kepemilikan, habitabilitas dan kelayakan budaya. Selain itu, pada penelitian selanjutnya dapat juga menggunakan teknik analisis yang berbeda.